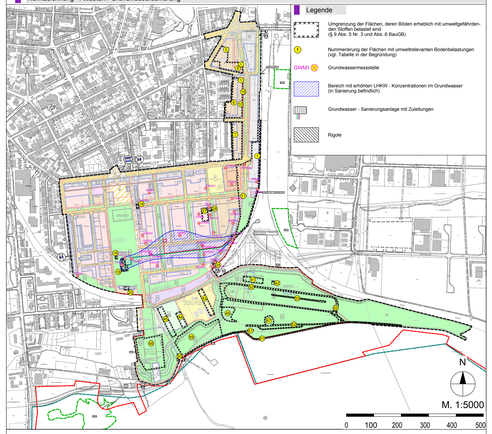
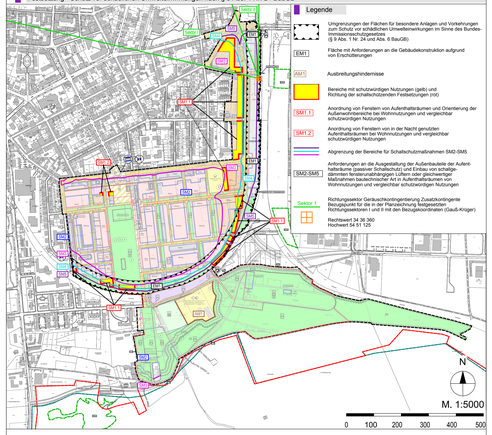
Stadt Landau Bebauungsplan C25 'Konversion Landau Süd / Landesgartenschau'

Teil B 'Dauernutzung' - Satzungsfassung

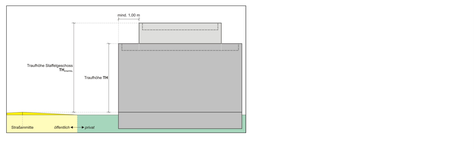
Kennzeichnung - Altlasten / Grundwassersanierung



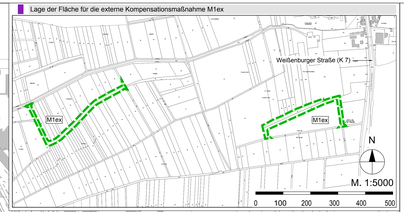
Festsetzung - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Systemskizze zur Höhe der baulichen Anlage



Lage der Fläche für die externe Kompensationsmaßnahme M1ex



Legende Bebauungsplan C25 'Konversion Landau Süd / Landesgartenschau'

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO_{WZ} — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wissenschaftszentrum (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GR 1200m² — max. Grundfläche
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl 0,4
- II — Anzahl der Vollgeschosse
- TH=10 — Traufhöhe 10,00 m (zwingend)
- $TH_{zwingend}$=13 — Traufhöhe 13,00 m (maximal)
- (II) — Staffelgeschoss zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Bauline
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs; Flächen für den Gemeinbedarf; Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf
- K — Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit begleitendem Grünstreifen
- A — öffentliche Stellplatzanlage
- Q — Quartiersplatz
- Fußweg
- F+R — Fuß- und Radweg
- WW — Wirtschaftsweg
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Fernwärme
- Wasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- G1 — Grünflächendefinition gem. textlichen Festsetzungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M1 — Installation künstlicher Fledermausquartiere im Baumbestand am Birnbach
- M2 — Ernalt von Altholzbeständen
- M3 — Anlage von Ersatzhabitaten für Reptilien
- M4 — Offenhaltung Magerwiese
- Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbeweglicke Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- Tg — Tiefgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Darstellung oberirdische Leitung
- Darstellung unterirdische Leitung
- Böschung (Planung)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Temporärer Geltungsbereich Landesgartenschau gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB zeitlich befristet bis 31.10.2015
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, jedoch nicht der Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Aufschüttungen
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verlauf der beabsichtigten Bachverlegung
- FFH
- NSG
- + 142.00 — Höhenpunkte in m ü.NN (Bestand)
- + 143.00 — Höhenpunkte in m ü.NN (Planung)
- Brücke
- Gebäudedurchgang
- Ultra KG — Ausschluss von Kellergeschossen
- Flurstücksgrenze laut Kataster
- 1234/5 — Flurstücksnummer laut Kataster
- 36.00 — Bemaßung
- Gebäude laut Kataster
- Abgrenzung der Flächen für die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen (Sicherung erfolgt über städtebaulichen Vertrag)
- M1ex — Ernalt von Altholzbeständen
- M2ex — Pflege von Magerwiesen auf dem Ebenberg
- M3ex — Optimierung von Bahnbereichflächen als Ersatzlebensraum für Reptilien

Nutzungsschablone

| | | |